**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2019 (II,01) önkormányzati rendelete Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet és annak mellékleteit képező**

**szabályozási terveinek módosításáról**

**a város több részterületére vonatkozó egyedi kérelmek**

**és egyes általános előírások módosítása kapcsán**

**(minősített szavazattöbbség)**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló  
1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 38. szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, és Eger város településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 26/2017.(IX.28.) önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. **§**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) számú rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására **egyedi kérelmek alapján több részterület és egyes általános előírások módosítása kapcsán** az alábbi rendeletet alkotja:

1. **§**

(1) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ad) Cifra hóstya és Tetemvár alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

***„ad.III)* az M1.4.–m3 jelűRégi Cifrakapu utca – Tetemvár utca csomópontja módosítása a 1394/2 és 1394/3 hrsz-ú telkekre”**

(2) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont ae) Csákó alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

***„ae.I.) az* M 1.5.–m1 jelű Tinódi utcai sorgarázs építési övezeti besorolása”**

(3) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont af) Déli iparterület alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

***„af.VIII.)* M 1.6.–m8 jelűMátyás király utca 138., Kistályai út 10534/3 és 10533/6 helyrajzi számú, 10538/10 és 10540/15 helyrajzi számú ingatlanok építési övezetének módosítása”**

(4) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont al) Károlyváros alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

***„al.III.)* M 1.12.–m3 jelű Mindszenty Gedeon utca 8/a–10. alatti ingatlanokra vonatkozó módosítás”**

(5) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont aq) Rác hóstya alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

***„aq.III.)* M 1.17.–m3 jelűVerőszala utca 2670, 2671 és 2672 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása”**

(6) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont at) Tihamér alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

***„at.III.)* M 1.20.–m3 jelűKertész utca - Homok utca - Menház utca által közre zárt tömbbelső feltáró útjának és a beépíthetőségének megszüntetése”**

(7) A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pont av) Volt kemping területe alpontja kiegészül a következő rendelkezéssel:

***„av.II.)* M 1.22.–m2 jelű a lakópark északi és déli tömbjei építési övezeti besorolásának cseréje”**

1. **§**

(1) A HÉSZ 2. § 5. pontja az alábbiak szerint módosul:

*„5. Elvi bruttó össz-szintterület:* A telek maximálisan beépíthető területe   
szorozva a telekre megengedett, **övezeti jelben meghatározott** maximális építménymagasság értékének harmadával.”

(2) A HÉSZ 30. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Új épület építésekor, illetve meglévő épület átalakításakor magastetős, oromfalas kialakítás alkalmazásakor az építési övezeti előírásban meghatározott legnagyobb épületmagasság értéke legfeljebb 1 m-rel növelhető, **amennyiben az oromfalas homlokzat az épületmagasság számítása során figyelembe veendő**.”

(3) A HÉSZ 31. § (3) bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Lk... jelű 5,0 m-nél nagyobb épületmagasságú építési övezetekben a telkenként kialakítható rendeltetési egységek és lakások együttes számának maximuma a telekméret és a beépítési paraméterek alapján számítható elvi bruttó össz-szintterület 100-zal történő osztásából adódó lefele kerekített érték, de legfeljebb 10 lehet.”

(4) A HÉSZ 31. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezése lép:

„Lk… jelű építési övezetben – egyéb előírás hiányában – szállás szolgáltató rendeltetés esetén az önállóan üzemeltethető szállásegységek száma nem haladhatja meg az építési övezetben számított megengedett rendeltetési egységszámot.”

(5) A HÉSZ 31. § kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

„(7) **Lk…. jelű építési övezetekben -** amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik- :

1. Ha az építési telek az építési övezeti előírásoknak és a HÉSZ telekalakítási szabályainak megfelelő módon több építési telekre lenne osztható, akkor az egyes kialakítható telkekre számítható lakásszám a telken, megosztás nélkül együttesen érvényesíthető.
2. a legfeljebb 2 építési telek összevonásával létrejövő, az övezetben kialakítható legkisebb telekterület kétszeresét elérő vagy meghaladó építési telek esetében az összevonás előtti telkekre számított lakásszám a telekösszevonás után összesítve érvényesíthető.”
3. **§**

A HÉSZ 33. §-a kiegészül a következő (1/a) bekezdés rendelkezésével:

„(1/a) Minden olyan építési övezetben, ahol 2-nél több lakás létesül, lakásonként  
1,5 gépkocsi telken belüli elhelyezése biztosítandó az egyéb telken belüli parkolásra vonatkozó rendelkezések mellett. A számított érték egész számra felfelé kerekítendő.”

1. **§**

A HÉSZ 35. §-a kiegészül a következő (4) bekezdés rendelkezésével:

„(4) Minden olyan építési övezetben, ahol 2-nél több lakás létesül, a létrehozandó -fenntartandó zöldfelület nem lehet kisebb sem az övezeti előírásokban meghatározott százaléknál, sem lakásonként 25 m2-nél.”

1. **§**

(1) A HÉSZ 39. § (2) bekezdés táblázata kiegészül a következő építési övezetre vonatkozó rendelkezéssel:

„(1) Lk2/… jelű kisvárosias, korlátozott építménymagasságú lakóterületek építési övezetei, övezetei:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | A | B | C | D | E | F | |
| Építési övezet, övezet jele  (szabályozási terv szerint) | A telkek építési használatának megengedett határértékei | | | | | |
| Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb épületmagasság  (m) | Kialakítható legkisebb telekterület  (m2) | | Legkisebb zöldfelület  (%) |
| **…** | **Lk2/O-40-7,5-500** | **O** | **40** | **7,5** | **500** | | **30** |

1. **§**

A HÉSZ 40. § (1) bekezdés kiegészül az Lke-g/Z-K-3,5-K jelű építési övezet paraméter sorával:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Építési övezet, övezet jele**  (szabályozási terv szerint) | **A telkek építési használatának megengedett határértékei** | | | | |
| Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb épületmagasság  (m) | Kialakítható legkisebb telekterület  (m2) | Legkisebb zöldfelület  (%) |
| **Lke-g/Z-K-3,5-K** | **Z** | **kialakult beépítettség** | **3,5** | **kialakult telek, tovább nem osztható** | **-** |

1. **§**

A HÉSZ 45. § (1) bekezdés kiegészül az Gksz/Z-60-7,5-1000 jelű építési övezet paraméter sorával:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Építési övezet, övezet jele**  (szabályozási terv szerint) | **A telkek építési használatának megengedett határértékei** | | | | |
| Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb épületmagasság  (m) | Kialakítható legkisebb telekterület  (m2) | Legkisebb zöldfelület  (%) |
| **Gksz/Z-60-7,5-1000** | **Z** | **60** | **7,5** | **1000** | **20** |

1. **§**

A HÉSZ 68. §-a kiegészül a következő (5) bekezdés rendelkezésével:

„(5) A Tinódi utca sarkán lévő Lke-g/Z-K-3,5-K jelű építési övezetben:

1. kizárólag gépkocsi-tároló létesíthető. A gépkocsi-tárolók rendeltetése parkolási többlet igényű rendeltetéssé nem alakítható át,
2. épített kerítés nem létesíthető.”

**Hatálytalanító rendelkezések**

1. **§**

Hatályát veszti a HÉSZ:

a) 31. § (2) b) pontja

b) 31. § (3) a), b) és c) pontjai

b) 75. § (4) bekezdése

c) 78. § (3) bekezdése

**Záró rendelkezések**

1. **§**
2. A rendelet 1. mellékletét képező tervlapokon lehatárolt területekre a korábban készült szabályozási rendelkezések hatályukat vesztik a 2. melléklet módosítása szerint.
3. Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba. Hatályát veszti az azt követő napon.

**Habis László Dr. Kovács Luca**

Polgármester Jegyző